COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 3 de julio de 2018).

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 17:05).

–Buenas tardes y muchas gracias por acceder a la invitación. Recibimos al director Nacional de Vivienda, arquitecto Salvador Schelotto, y a la coordinadora del Programa de Mejoramiento de Barrios, Cecilia Cairo. En esta comisión estamos tratando el proyecto de ley que refiere a desalojo colectivo y los hemos citado para que viertan su opinión.

SEÑOR SCHELOTTO.- Antes de comenzar queremos excusar a la señora ministra, quien delegó en nosotros la presentación de la cartera. Estaba previsto que concurriera también el director Nacional de Ordenamiento Territorial, arquitecto José Freitas, pero en este momento se encuentra en una actividad en el departamento de Salto. Lo que hicimos fue intercambiar algunas particularidades acerca del proyecto de ley y estamos en condiciones de brindar una opinión general de parte del ministerio.

Más allá de alguna observación o comentario sobre un artículo, lo que procuramos trasmitir a los integrantes de la comisión y a través de ella a la cámara, es que si bien se trata de un proyecto de ley generado en el ámbito legislativo estábamos en conocimiento de su existencia a partir de su tratamiento en la Cámara de Representantes. En aquel momento no fuimos convocados, pero seguimos el trámite legislativo y nos parece que es un proyecto bien interesante –en todo caso la señora Cairo puede dar algún otro detalle– en cuanto procura dar un camino de tratamiento y de solución a dos problemática que hacen a condiciones de vida y de habitación de sectores de población muy vulnerables. En primer lugar, tenemos el tema de los desalojos colectivos que tiene que ver con acontecimientos que muchas veces se han prolongado en el tiempo por situaciones de hecho, dadas por ocupaciones de predios por grupos importantes de núcleos familiares como consecuencia de propietarios abandónicos que no se hacen responsables de sus inmuebles y que por falta de conocimiento, de asesoramiento técnico o de manejo de sus derechos, no han sido defendidos adecuadamente. De un día para el otro se encuentran en una situación de indefensión por lo cual se propone algún tipo de garantía y requisito al propietario que de alguna manera defienda el derecho de quienes ocuparon pacíficamente un predio a lo largo de mucho tiempo. Nos parece que si bien no es una solución de fondo, contribuye a mejorar o a preservar determinadas condiciones y que en ese sentido es beneficiosa.

El segundo problema que se aborda tiene que ver con familias o grupos familiares que han ocupado pacíficamente, con ánimo positivo y durante un tiempo, predios o inmuebles y que su corta prescripción de cinco años estaba prevista en el texto de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del año 2008 inspirado también en la legislación comparada. Hay algunas disposiciones existentes en otros países, particularmente en Brasil, dirigidas justamente a establecer condiciones favorables para grupos de familias u ocupantes en condiciones de precariedad, que les permita sanear su situación a través de un procedimiento abreviado, que no es la prescripción treintenaria.

Aquí ocurrían –y sigue pasando– dos situaciones. Por un lado, la redacción actual de ese artículo –que ya tuvo una modificación– establece un procedimiento demasiado trabajoso y complejo para poder llegar a esta prescripción, a través de requisitos que muchas veces son de difícil cumplimiento. Por otro lado, está el desconocimiento de los ocupantes de sus derechos. Quiere decir que, perfectamente, personas que durante mucho más que cinco años han ocupado determinado inmueble –sin ningún tipo de accionar de parte del propietario–, podrían haber realizado los procedimientos de prescripción y haberse asegurado su permanencia en ese lugar, pero no lo han hecho, entre otras cosas, porque simplemente no contaron con el asesoramiento correspondiente o no accedieron a la información de que ese derecho estaba asegurado. Nos parecía interesante tomar una iniciativa en esa dirección que facilitara y favoreciera justamente el encuentro del núcleo familiar con el asesoramiento técnico, para poder cumplir con los procedimientos legales y acceder a esta prescripción corta de cinco años.

En términos generales es cuanto queríamos transmitir. Quizás la señora Cairo pueda complementar esta información, en tanto conoce el Programa de Mejoramiento de Barrios, donde hay situaciones en que concretamente se configuran en estos dos casos.

SEÑORA CAIRO.- Creímos que la ley de prescripción adquisitiva de 2008 resolvería un montón de problemas que existían en el territorio, a lo largo y ancho del país, donde personas asentadas desde hace muchísimos años no tienen una seguridad jurídica que les permita pensar que su situación familiar estará contenida.

Esa ley marcaba algunos requisitos que, con ánimo de preservar también el derecho del propietario, de alguna manera inviabilizaban toda prescripción adquisitiva posible. Uno de ellos, por ejemplo, era que todos los que vivían en los asentamientos debían estar bajo la línea de pobreza. Supongo que todos conocemos los asentamientos y sabemos que hay muchos de sus ocupantes sí viven en la línea de pobreza, pero otros no, ya que trabajan y tienen sus recursos desde hace tiempo. Sin embargo viven en el mismo asentamiento. Eso impedía que la prescripción adquisitiva, votada en 2008, pudiera ejercerse.

A su vez, esa ley reclamaba que el proyecto ejecutivo de regularización de ese asentamiento y de ese fraccionamiento lo hicieran los propios vecinos. Ergo, la consecuencia fue que sin tener una ayuda técnica –que permitiera que ese proyecto ejecutivo existiera–, y en tanto el pago de esos agrimensores representaba costos muy elevados, se impedía que esa prescripción adquisitiva que los señores legisladores habían votado con el ánimo de resolver problemas jurídicos existentes, se pudiera concretar.

Este razonamiento hizo, en su momento, que muchos vecinos reclamaran –en esa prescripción adquisitiva–, que se revieran algunos de los requisitos que permitieran, efectivamente a los vecinos, acceder a regularizar su situación jurídica, que como consecuencia podría simplificar la regularización del asentamiento. Esto es porque, en realidad, mientras que la situación jurídica no esté resuelta, la regularización de esos vecinos donde están asentados, es inviable, no es posible. La primera cosa que se debe resolver es la situación jurídica dominial del predio en el que viven.

El cálculo de asentamientos en terreno privado, desde hace muchísimos años –la mayoría de los asentamientos son muy viejos– representa el 15 % del total de los existentes en el país, lo que significa que hay muchísima población uruguaya que vive en esa situación de precariedad importante.

Con respecto a los desalojos colectivos, en realidad se reclama que, más allá de que el propietario –si no lo ha hecho, lo debe hacer en los primeros 24 meses– también dé un destino a ese predio. ¿Qué nos ha sucedido muchas veces? Que se desaloja a los vecinos, pero el predio continúa baldío y en un momento determinado vuelve a ser ocupado por otros vecinos y otra vez volvemos a desalojar y otra vez vuelve a estar baldío; por lo tanto, queremos que esos predios tengan un destino –puede ser inmobiliario, para venderlo; el propietario tiene derecho a hacerlo– sin importar cuál.

En primer lugar, precisamos que el predio tenga un destino urbano en la trama urbana y, en segundo término, que el Estado disponga de tiempo para poder regularizar la situación de las familias. Uno de los casos complicados que tuvimos hace poco tiempo fue el asentamiento La Quinta ubicada en el Municipio F en Montevideo. En ese caso la jueza dio 72 horas para su desalojo; la gente se tuvo que ir, conseguimos una tierra para que pudieran vivir. Hace casi un año que están viviendo en condiciones de gran precariedad, tuvimos que poner baños químicos y hacer un llamado de comparación de precios para empresas porque no podíamos esperar los tiempos de las licitaciones. Por suerte el Tribunal de Cuentas entendió la situación, hoy están en construcción las viviendas y esperamos ansiosamente que en octubre esta situación esté resuelta. Si los señores senadores han visto la prensa, este caso estuvo en varias emisiones de televisión, en las que se explicó la situación en que estaba viviendo la gente. Lo cierto es que están viviendo en condiciones muy tristes.

En síntesis, necesitamos tiempo para que el Estado pueda responder y poder realojar a la gente en condiciones adecuadas. Por eso creo que los desalojos colectivos son una ayuda para ganar tiempo. Quizás conocen la situación generada en Verdisol, donde hay gente que hace más de 30 años que está viviendo allí y antes de que se cumpla la treintena está exigiendo, de alguna manera, en primera instancia reconocer que son propietarios. Como bien saben la deuda con el Estado fue importante, me refiero al año 2000. Hoy los vecinos están viviendo una situación difícil. Por suerte hubo un equipo de abogados que gentilmente se puso a trabajar con ellos porque eso tiene mucho costo. Allí viven más de 5.000 personas y los vecinos presentaron una reivindicación demostrando su treintena. Estas cuestiones se deberían resolver de otra manera y sería importante que la situación social de las

familias –que no eligieron vivir de esa manera pero a veces las condiciones económicas obligan– fuera contemplada y se pudiera responder al apremio que viven. Por eso creemos que esto ayuda a la ley de prescripción de 2008 que tiene dificultades y con respecto a los desalojos colectivos permite que trabajemos sobre soluciones alternativas.

SEÑORA PRESIDENTA.- En la sesión anterior hicimos algunos cambios en diferentes artículos. ¿Pudieron verlos? ¿Qué opinan? Puntualmente hicimos una modificación en el artículo 12 que solicitaba, dentro del proceso de prescripción colectiva, que los vecinos presentaran un proyecto de fraccionamiento. La pregunta que nos hacíamos era en qué condiciones están y con qué recursos esos vecinos podrían llevar adelante un proceso de fraccionamiento. El cambio que le hicimos es que el fraccionamiento pueda ser elaborado a su petición por el Programa de Mejoramiento de Barrios para lo cual podrá convenir con la Universidad de la República y el proyecto deberá ser aprobado por la Intendencia Departamental. Nos gustaría que pudieran analizar este artículo.

SEÑOR SARAVIA.- Justamente, este artículo es clave porque el problema de los vecinos en Verdisol es el económico.

Tal vez la propuesta sería –habría que estudiarlo– que la intendencia financiara los técnicos. Aquí se habla de que la intendencia participará, pero no que proveerá de lo que los vecinos carecen. Aquí el tema es dar solución a los vecinos para que puedan llevar a cabo la mensura y la prescripción adquisitiva treintenaria que requiere de abogados y diferentes trámites.

SEÑORA PRESIDENTA.- Por esa razón agregamos la expresión «convenir con la Universidad de la República», porque esta cuenta con los técnicos y profesionales que se requiere a nivel legal, arquitectónico y de ingeniería, entre otros.

SEÑOR SCHELOTTO.- Quiero aclarar que se si bien tenía la duda, se nos hizo llegar la misma redacción pero con otro formato, sin el comparativo.

En términos generales, compartimos el espíritu y el texto del proyecto de ley. En lo personal quiero hacer un comentario que tal vez pueda ayudar a mejorarlo o a aclararlo con respecto a dos temas. En primer lugar, creo que sería más adecuado poner «Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente», porque el Programa de Mejoramiento de Barrios que coordina la señora Cairo funciona en la órbita del ministerio y está financiado, parcialmente, por el Banco Interamericano de Desarrollo, pero ese financiamiento es a término. Es decir que ese programa puede dejar de funcionar si no existe, por ejemplo, un cuarto préstamo.

La expresión «podrá convenir con la Universidad de la República» es un poco redundante porque cualquier organismo público está facultado a convenir con la Universidad de la República. Es una facultad que ya existe. Incluso tenemos la idea de que a través de alguna de las facultades, o más de una, se pueda instrumentar el apoyo técnico.

El aporte del senador Saravia es interesante porque quizás no haya que restringir y en algún caso pueda ser la intendencia departamental la que tome esa responsabilidad, cosa que, perfectamente, puede hacer. Es decir que no sea exclusivamente el ministerio, sino que las intendencias departamentales, si así lo entienden, asuman esa tarea.

Otro comentario que quiero hacer es que aquí se habla de proyecto de fraccionamiento. En la versión anterior se hablaba de urbanización. En el mismo artículo se habla indistintamente de fraccionamiento y urbanización. Entiendo que el término urbanización es más abarcativo e incluye el fraccionamiento. Es decir, una propuesta de urbanización que incluya un proyecto de fraccionamiento, porque el fraccionamiento es una tarea muy técnica, de agrimensores, que responde a que haya calles, a que se haya hecho la división en manzanas y demás. Perfectamente, se puede hacer la aclaración.

SEÑORA CAIRO.- Con ánimo de reforzar lo expresado por el senador Saravia, no podemos dejar que se lleve a cabo en manos de los vecinos, porque realmente no van a poder debido al elevado costo de cualquiera de esos técnicos. Es decir que está bien que sea el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en su conjunto, que deba resolver la actuación de los técnicos y, por supuesto, las intendencias que a veces tienen las capacidades técnicas y otras no. Pero es importante que cualquiera de ellos colabore en la solución de esa situación.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no tienen en este momento alguna otra consideración respecto al articulado y a las modificaciones que hemos planteado, solicitamos que nos las hagan llegar por escrito.

SEÑORA CAIRO.- La mayoría de las veces, las cosas que suceden surgen a partir de una iniciativa del Poder Ejecutivo que pasa al Poder Legislativo.

Estoy agradablemente sorprendida de que los señores senadores y diputados hayan pensado en resolver una situación jurídica compleja que, en realidad, no hemos podido sortear hasta ahora. Creo que está muy bien que el Parlamento se encargue de cumplir con esa función.

Muchas gracias.

SEÑOR SCHELOTTO.- Adhiero a las palabras de la compañera y creo que efectivamente es así. Quizás podrían enviarnos la versión taquigráfica de esta reunión para que analicemos si merece alguna opinión escrita complementaria pero, en principio, nuestra posición es la que vertimos en la comisión.

SEÑORA PRESIDENTA.- Enviaríamos la versión taquigráfica de la sesión de la comisión que contiene sus exposiciones y la de la próxima visita, la señora Susana Pissano que viene por la Intendencia de Montevideo.

SEÑOR MICHELINI.- Después se tomarán un plazo que no debería ser muy amplio para analizar el tema y contestarnos si tienen o no observaciones. Digo esto porque puede pasar un mes y el proyecto de ley queda detenido.

SEÑORA PRESIDENTA.- El apuro es mutuo. Lo que queremos es tratar de saldar este tema este mes pensando en que se aproxima la rendición de cuentas. Nos gustaría estar definiendo esto a lo sumo la semana próxima, votarlo en la sesión del Senado para luego enviarlo nuevamente a la Cámara de Representantes.

SEÑORA CAIRO.- Puedo asegurar que hay una cantidad de vecinos que están esperando que esto suceda y me consta. Me parece que sería bueno que se pudiera publicitar para que los vecinos que están contemplados en esta ley pueden de alguna manera ejercer su derecho y acercarse a los servicios públicos para poder cumplir con una meta que tienen planteada desde hace tiempo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Agradecemos a nuestros invitados por la información brindada.

(Se retiran de sala las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente).

(Ingresa a sala la directora General del Departamento de Desarrollo Urbano de la Intendencia de Montevideo).

–La comisión le da la bienvenida a la señora Pissano, directora general del Departamento de Desarrollo Urbano de la Intendencia de Montevideo. Estamos tratando el proyecto de ley sobre desalojos colectivos y queremos conocer la opinión de la intendencia con respecto al tema. En la sesión anterior aprobamos el articulado con algunas modificaciones que quedaron supeditadas a su visita y a sus sugerencias. Estuvimos intercambiando opiniones con el ministerio y nos van a mandar material.

SEÑORA PISSANO.- Muchas gracias por recibirme y por darme la posibilidad de compartir nuestro aporte con relación a este proyecto de ley que está a estudio. Queremos que conozcan la problemática que estamos viviendo desde el Gobierno departamental de Montevideo. Nos parece absolutamente trascendente e importante esta posibilidad de avanzar con este nuevo instrumento y de acercar el tema de los derechos de la gente. Indudablemente, estamos estudiando este proyecto junto con las dos áreas que están vinculadas al tema de los desalojos colectivos y de la prescripción quinquenal. Desde el Gobierno departamental estas son dos de las problemáticas más acuciantes con las que nos encontramos prácticamente todos los días. En particular, desde el Departamento de Desarrollo Urbano estamos trabajando muy de cerca con los tres niveles de gobierno. Me refiero a los ministerios que están relacionados con este tema y con la gente, el Gobierno departamental y los municipios.

No sé de qué tiempo dispongo, pero voy a intentar ser breve. Si ustedes me lo permiten quiero compartir información sobre algunos desalojos. Hemos recibido y hemos visitado a vecinos y a vecinas que han sido desalojados colectivamente de algunos padrones que son propiedad privada. La gente fue confrontada con esa problemática. En algunos casos hemos podido dar una respuesta muy rápida. Justamente, creo que uno de los beneficios de este proyecto de ley es que nos permitiría responder a las necesidades habitacionales en menor tiempo que lo que son los tiempos del Estado. Tuvimos el desalojo de quince familias en Aparicio Saravia y Lacio. También hemos tenido un desalojo de once familias en Hungría y Belloni. Ambos casos fueron trabajados con el gobierno nacional y el municipal. Ahora estamos en un tránsito de respuesta parcial del desalojo muy conocido del asentamiento 24 de Junio, de más de quinientas familias, que nos colocó ante la necesidad de la expropiación, ya que es casi el único instrumento que nos permite actuar rápidamente. Más cerca todavía en el tiempo está el desalojo de la quinta en Parque Guaraní de más de cuarenta familias en una situación de vulnerabilidad muy alta. También se está aplicando desde Montevideo, a una finca ocupada por siete familias, un proyecto piloto para fincas en situación de habitabilidad bastante precaria.

Estas serían las situaciones más relevantes con respecto a este tema. Esto permite justamente fundamentar la emergencia de este proyecto que, si se aprobara, nos permitiría obtener el tiempo necesario para dar respuesta desde el Estado. Pensamos que la introducción de la figura colectiva y la propuesta que se hace de transformación del proceso de desalojo monitorio a ordinario, nos permite contar con un plazo.

Sin duda, es importante la obligatoriedad de la presentación por parte de quienes tienen la propiedad del inmueble o predio en cuestión –por supuesto que quienes son objeto de desalojo son las personas, las familias– de un proyecto que sea viable desde el punto de vista de la propuesta financiera que se hace y de la necesidad de ese inmueble para hacer un desalojo. Pensamos que esto también es muy importante no solamente por lo que significa el plazo, sino también porque pensamos que preservaría la nueva utilización de ese inmueble o terreno vacante que fue ocupado de manera precaria para que no vuelva a ser objeto de la misma situación. Nos parece que eso también es muy importante.

Naturalmente, esa necesidad será analizada cuando se instrumente la ley por los peritos correspondientes y por el gobierno departamental en lo que nos compete, es decir, en proyectos que impliquen nuevas construcciones o en los que haya que analizar la viabilidad. Por supuesto que en aquellos ámbitos en que los gobiernos departamentales tenemos competencia, cuando seamos convocados haremos nuestros informes de viabilidad.

En principio esas son las grandes ideas que nos parecen rescatables en cuanto al tema desalojos.

Con respecto a la prescripción quinquenaria, sin duda se necesita un avance legislativo. En los últimos años, desde 2008, hemos intentado implementar el asesoramiento a quienes estuviesen en condiciones de hacer uso de esta ley, pero hasta ahora ha sido imposible. Por eso, estamos convencidos de que es un avance, más allá de que los gobiernos departamentales también tenemos una unidad para asesoramiento. Además, estamos firmando un convenio con la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación de la UdelaR para que brinde asesoramiento porque siempre estamos apoyando a las familias que están en situación de mayor vulnerabilidad. Atendemos a las personas que necesitan las garantías del Estado para ejercer sus derechos, pero nos parece sustantivo que exista la posibilidad de avanzar en la instrumentación y la prescripción.

Quería compartir la óptica de la Intendencia de Montevideo sin entrar específicamente en el tema jurídico, que no es mi *expertise* o *métier*. Nosotros creemos que es imperioso avanzar en la legislación sobre estos dos ámbitos para apoyar a las personas que están en situación de vulnerabilidad.

SEÑORA PRESIDENTA.- Formulamos una pregunta a las autoridades del ministerio vinculada al artículo 12 sobre los procesos de prescripción y, sobre todo, la presentación de un proyecto de fraccionamiento por parte de los vecinos.

En ese sentido, en la sesión anterior de esta comisión hicimos alguna modificación e incorporamos que el proyecto fuera elaborado, a petición de los vecinos, por el Programa de Mejoramiento Barrial en convenio con la UdelaR. Las autoridades del ministerio nos planteaban –con toda razón– que debería estar referido al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio

Ambiente y no al PMB que tiene financiación del BID –que por ahí deja de existir, pero esperemos que no–, y también sugirieron involucrar a las intendencias.

No sé cuál es su opinión con respecto a que las intendencias también formen parte de esto y que los vecinos puedan solicitarles que realicen el proyecto de urbanización –como decía el señor senador Saravia– dentro de lo que puede ser el fraccionamiento.

SEÑOR SARAVIA.- En el tema de la prescripción adquisitiva, generalmente nos encontramos con que los vecinos que están en los asentamientos o en los edificios Verdisol no tienen posibilidades económicas para presentar este proyecto. En ese sentido, el ministerio sugirió algunas correcciones. Nosotros planteamos la idea de involucrar a las intendencias.

Usted recién mencionaba que estaban analizando la posibilidad de firmar un convenio con la UdelaR para que los técnicos brinden asesoramiento a los vecinos porque eso es justamente lo que les resulta caro. Aquí interviene directamente la intendencia. Quisiera saber si usted está en la misma línea de nuestro planteo.

Por otro lado, respecto a los desalojos, usted sostenía que el proceso común –en lugar del rápido– era el más conveniente de acuerdo con las garantías que tiene el Estado para llegar a cumplir ese proceso. Quisiera saber si consideran que el proceso común es mucho mejor para llegar en tiempo y forma a cumplir el proceso con las garantías necesarias.

SEÑOR CARRERA.- Es un gusto recibir a la arquitecta Pissano, compañera de la intendencia.

Quiero destacar algunos temas. Realmente compartimos lo que ella mencionaba cuando relataba algunas situaciones de desalojo. En realidad, los desalojos colectivos que este proyecto de ley tiende a atender tienen una complejidad especial y por eso no debe seguirse el procedimiento monitorio que está establecido en la Ley n.º 14219, que es el proceso corto al que hacía referencia el señor senador Saravia.

La nueva categoría de desalojos ordinarios que dispusimos va en la lógica de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, cuyo artículo 47 establece que los propietarios tienen una serie de obligaciones como preservar y conservar. Es importante destacar que estamos absolutamente de acuerdo con esto, que sigue la línea de razonamiento de la arquitecta Pissano.

La señora presidenta de la comisión plantea una pregunta referente al artículo 12 con relación a la participación de los gobiernos departamentales. Quisiera conocer la opinión de la intendencia acerca de los proyectos de fraccionamiento porque en eso radica la dificultad de aplicación de la prescripción a los cinco años.

Asimismo, quisiera hacer una pregunta con respecto al inciso segundo del artículo 11, relativo a la sustitución del 284 de la Ley n.º 19149, que comienza diciendo: «Artículo 11.- Sustitúyese el artículo 284 de la Ley Nº 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 284.- Le compete a la Intendencia Departamental, informar si el predio cuya prescripción adquisitiva se pretende, tiene la aptitud de ser urbanizado.

Si el informe no se presentara con la demanda de prescripción, el Juez de la causa lo solicitará a la Intendencia Departamental, la que deberá pronunciarse en un plazo de noventa días, bajo apercibimiento de considerarse el predio con aptitud de ser urbanizado».

En el Senado habíamos considerado sacar el apercibimiento, es decir, esa consecuencia al silencio del gobierno departamental, de la intendencia, pero estuve pensando que es importante. Cuando estamos ante estas situaciones parece necesario que la intendencia tenga una carga, un imperativo del propio interés; me refiero a que tenga la obligación de contestar y, si no lo hace, que se tenga por positivo. De lo contrario, siempre existe el problema de tener que aplicar la prescripción corta de cinco años.

En definitiva, quería preguntar a la arquitecta Pissano si los noventa días suponen un plazo corto porque tal vez se puede cambiar a ciento ochenta días. Realmente consideramos importante que

tenga una consecuencia porque, si no, no se puede establecer la prescripción corta. Me refiero a que, en general, las intendencias no se expiden acerca de si el suelo es o no urbanizable.

Por otra parte, también quería consultar acerca del proyecto de fraccionamiento.

SEÑORA PISSANO.- Voy a empezar por responder la pregunta referida al artículo 11. En realidad, estoy aquí por la Intendencia de Montevideo, pero como llevo tantos años en esto también conozco otras intendencias.

Diría que para Montevideo, que tiene un plan de ordenamiento territorial, el plazo de noventa días es prudente para expedirse sobre la cualificación del suelo –por decirlo de alguna manera– del padrón que corresponda. Tal vez para otras intendencias sería mejor dejar abierto el plazo porque puede ser necesario llevar a cabo estudios para los que quizás noventa días no alcancen.

De cualquier manera, en mi humilde opinión, tanto en esto como en lo que refiere al artículo 12, los gobiernos departamentales deben tener un lugar preponderante. Tal vez el conocimiento que se tiene de las situaciones desde estos gobiernos puede aportar a esta problemática para dilucidar el problema. Por lo tanto, creo que también en el artículo 12 la participación de las intendencias en la prescripción tiene que ser sustantiva, ya sea en el asesoramiento como en la instalación de oficinas que permitan justamente aceitar los caminos –si se me permite la expresión– para que esto llegue a buen término.

En definitiva, en ambos artículos creo que es importante lo que se ha planteado.

En cuanto al tema de los tiempos y el proceso de desalojo, hay algo que voy a repetir porque, como no me manejo en el campo jurídico, la terminología que empleo tal vez no sea la más rigurosa. Para dar respuesta desde los tres niveles de gobierno, desde nuestras instituciones, hay que tener en cuenta los tiempos en que seremos capaces de hacerlo.

Sin duda, lo que plantea este proyecto, tal como está redactado, tiene que ver con este pasaje de un juicio expeditivo que acorta los tiempos a un procedimiento de desalojo ordinario –creo que se llama así–, y eso también asegura. Lo planteo desde este lugar, desde la gestión de las políticas públicas, de los planes, programas y proyectos que permiten dar respuesta a estas problemáticas. Quizás sería utópico pensar en no tener plazo. Si yo tuviera que plantearlo, diría que no deberíamos tener un paréntesis hasta dar respuesta a estas problemáticas. Sin duda, se intenta poner el interés general y colectivo de la sociedad en su conjunto en lo particular. Creo que este camino permite ese tiempo.

SEÑOR SARAVIA.- Aquí estuvo Cecilia Cairo planteando el tema de algunos asentamientos. El proceso lento, común, protege al desalojado; en realidad, lo que se está protegiendo es la precariedad de las personas que viven en el asentamiento. La idea es que no termine –como ha pasado y lo vimos públicamente– en que un desalojo compulsivo rápido que haga un juez determine que la gente esté meses acampando. Hablamos de familias que están en situaciones precarias. La intención es proteger al que está en la precariedad y dar tiempo al Estado para brindar una solución. Creo que el razonamiento va por ahí, y es lo que compartimos con la intendencia.

SEÑORA PISSANO.- Creo que la posibilidad de aportar desde los gobiernos departamentales puede ir, sobre todo en el caso de los desalojos colectivos, en el sentido de proteger –con determinados instrumentos que se habiliten posteriormente en la reglamentación de esta ley– a los propietarios mientras inician el proceso de desalojo y demuestran un proyecto viable posterior. No olvidemos que los propietarios tienen obligaciones fiscales relacionadas con los gobiernos departamentales. Quiere decir que, con la instrumentación de la ley, desde el gobierno departamental se puede preservar los derechos de quienes son objeto de este proyecto: las personas que están en situación de mayor vulnerabilidad, como bien dice el señor senador, pero también quienes ostentan la nuda propiedad o la propiedad del bien.

SEÑORA PRESIDENTA.- El procedimiento que acordamos con el ministerio –y si nuestra invitada lo comparte, haríamos lo mismo con la intendencia– es enviarles la versión taquigráfica de las intervenciones de las dos visitas que tuvimos hoy y pedirles que, luego de estudiarlas –en un plazo de pocos días–, nos envíen sugerencias. Más allá de que nosotros, como comisión, ya aprobamos el articulado, quedamos abiertos a sus sugerencias u opiniones para reconsiderar algún artículo, si es necesario.

Nosotros volvemos a reunirnos el próximo martes y tenemos interés en que este proyecto pase al Senado lo antes posible, pensando y previendo los tiempos de la rendición de cuentas, porque si le hacemos modificaciones al proyecto, como está pensado, vuelve a la Cámara de Representantes para su consideración.

Por lo tanto, aguardamos su sugerencia antes del próximo martes.

Muchas gracias.

(Se retira de Sala la directora General del Departamento de Desarrollo Urbano de la Intendencia de Montevideo).

SEÑORA ASIAÍN.- Estaba pensando en el caso de una manzana en Punta del Diablo, Rocha, y una escuela que fueron desalojados por el propietario del predio para cercarlo y usar una parte como estacionamiento. Esta es la razón de ser de este tipo de iniciativa. Dicho esto, consulto si se recabó la opinión de las cátedras de Derecho Procesal o de Derecho Civil o de la Asociación de Escribanos del Uruguay, dado que hay algunos aspectos que afectan el régimen general en esa materia.

SEÑORA PRESIDENTA.- La comisión no invitó a ninguno de estos profesionales, pero hemos estado trabajando con algunos de ellos en las modificaciones de los diferentes artículos de este proyecto de ley, lo que no quita que estemos abiertos a sugerencias.

SEÑORA ASIAÍN.- Propongo convocarlos porque figura siempre el tema de la suspensión de todo proceso. Por ejemplo, en la parte final del artículo 10 se dice: «En los litigios en aplicación de este instituto –refiere a la prescripción adquisitiva de cinco años–, quedará en suspenso toda otra acción, de petición o posesoria, que pueda llegar a interponerse con relación al inmueble». También me llamó la atención el hecho de que en el artículo 13 se establezca que será prueba suficiente la declaración jurada de no ser propietarios de inmuebles. Me preguntaba si para dar otra certeza no sería posible requerir una información registral eximiéndola de costos, así como se hace con la tramitación judicial en los procesos previstos en este proyecto. Aunque sean sin costo, dan otra certeza. En definitiva, lo que propongo es que sobre estos aspectos se expida alguna cátedra de Derecho Procesal o de Derecho Civil vinculada a los bienes y, eventualmente, la Asociación de Escribanos del Uruguay.

SEÑORA PRESIDENTA.- Hace dos o tres sesiones pedimos a cada uno de los legisladores que integran esta comisión que nos hicieran llegar sugerencias acerca de a quiénes querían invitar. Los senadores del Partido Nacional respondieron que no tenían interés en invitar a nadie. Por eso nosotros nos tomamos la atribución de invitar a los que a nosotros nos parecían relevantes.

SEÑOR SARAVIA.- En primer lugar, este proyecto de ley ya se aprobó en la Cámara de Representantes, por cuanto aquí se harán algunas correcciones y volverá a esa Cámara.

Ahora bien, sería bueno, en el caso del artículo 12 –sobre el que estuvimos hablando tanto con el ministerio de vivienda, como con la intendencia–, hacer una nueva redacción, dando incluso las potestades que la intendencia manifestó al final, no solo de intervenir en el proceso de viabilización, sino también en el proceso directo cuando se está trabajando en el tema de los desalojos colectivos.

Creo que deberíamos buscar una redacción –quizás por secretaría– y, para darle una respuesta a la senadora, en tanto se votará la semana que viene y pasará a la Cámara de Representantes antes de que venga la rendición de cuentas –más allá de que los compañeros no pidieron que vinieran las cátedras–, podríamos hacer una consulta a la Oficina de Estudios Legislativos sobre esos dos o tres puntos, en tanto aquí hay juristas de alto nivel y ni que hablar a nivel administrativo.

Por lo tanto, sugiero hacer la consulta puntual sobre esos dos aspectos en los que tenemos duda, para tener un respaldo más al momento de considerar el proyecto de ley y para corregir algún artículo.

Era cuanto quería decir. Gracias señora presidenta.

SEÑOR CARRERA.- En primer lugar quiero decir que hace un tiempo que este proyecto de ley está en carpeta, y en el que venimos trabajando.

Tenemos plena tranquilidad de que todo el capítulo I, que refiere a los desalojos colectivos, es totalmente constitucional –cumple con nuestra Constitución–, en tanto los artículos 12 y 18 marcan que las formalidades de los procesos los determina la ley y están dentro de nuestras atribuciones. En ese sentido, tenemos plena tranquilidad.

El instituto establecido en el capítulo II –la prescripción de cinco años o prescripción corta– ya existe desde el año 2008 en nuestro ordenamiento. En su momento ya se discutió mucho y está vigente desde hace un buen tiempo. Las adecuaciones y modificaciones que realizamos van en la lógica de respetar. Precisamente, con la señora senador Ayala hicimos consultas al registro, a nivel personal.

El tema central es el que mencionara por último el señor senador Saravia, es decir, establecer claramente qué rol juega el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, como colaborador, para que esto sea realidad. Asimismo se debe respetar el tema de los gobiernos departamentales, como decía la arquitecta Pissano.

Sería oportuno –de acuerdo con la buena disposición que vi en los colegas, senadores Asiaín y Saravia–, tomar unos días, hasta el martes, para tratar de ver alguna observación o preocupación que pueda tener la senadora Asiaín –por lo poco que la conozco, me parece que es muy estudiosa–, hacer consultas a nivel particular y ver si podemos diligenciar esto.

Creo que esta norma es bien interesante y parte de una realidad, de situaciones colectivas, que observamos en diversos gobiernos departamentales y a nivel nacional. Hay que reconocer, de alguna manera, esos procesos que tienen objetos especiales. Debemos reconocer esa problemática y por eso le queremos dar la categoría a un proceso ordinario y no a un proceso monitorio.

Estoy a las órdenes para trabajar juntos y darle diligencia a esta iniciativa. Estamos totalmente abiertos. La señora presidenta y quien habla venimos trabajando en este proyecto de ley, que es bien interesante y que respeta la lógica de los procesos sociales, a los que refiere en algún artículo, al final, el Código General del Proceso.

Entiendo que se debe reconocer esa realidad y establecerlo a texto expreso. Repito que estoy a la orden para trabajar juntos para aprobar esta iniciativa, así como también para hacer todas las consultas que sean necesarias.

SEÑOR SARAVIA.- El proyecto es muy compartible, el aporte va en la dirección de mejorar el ámbito jurídico de aplicación y sobre todo en lo práctico. La señora presidenta ya le dio un plazo al ministerio para enviar alguna corrección o modificación que es el mismo que vamos a tener nosotros. Incluso el señor senador Michelini les pidió que respondiera en poco tiempo para poder resolver este proyecto antes de que entre la rendición de cuentas. Creo que la senadora, que es jurista, puede agregar algún aporte.

En fin, propongo que se consulte a los colegas que están en la Oficina de Estudios Legislativos para terminar con la redacción del proyecto –que casi está aprobado porque todos estamos de acuerdo– y que tenga valor jurídico para que después no tengamos que corregir a último momento y así va a la Cámara de Representantes y las modificaciones son aceptadas definitivamente.

SEÑORA PRESIDENTA.- De acuerdo, vamos a consultar poniendo como plazo el próximo martes para que la Oficina de Estudios Legislativos pueda responder las inquietudes planteadas por la señora senadora Asiaín y el señor senador Saravia.

Se levanta la sesión.

(Son las 18:11).